

绿洲新增保障房地块（一组团）项目新建居住区供配电工程监理

标段编码：NJFJ2500691-07JLGH

## 招标文件

招标人（招标代理）：江苏天星工程造价咨询事务所有限公司（加盖电子印



2025-08-28

# 目 录

招标文件 .....	4
第一卷 .....	4
第一章 招标公告（适用公开招标） .....	4
第二章 投标人须知 .....	12
投标人须知前附表 .....	12
投标人须知正文 .....	21
开标一览表 .....	32
第三章 评标办法 .....	33
评标办法前附表 .....	33
评标办法正文 .....	38
第四章 合同条款及格式 .....	43
第二卷 .....	67
第五章 委托人要求 .....	67
第三卷 .....	69
第六章 投标文件格式 .....	69
封面 .....	71
目录 .....	69
一、投标函及投标函附录 .....	73
（一）投标函 .....	73
（二）投标函附录 .....	75
二、法定代表人身份证明 .....	76
二、授权委托书 .....	77
三、联合体协议书 .....	78
四、投标保证金 .....	78
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 .....	79
五、费用清单 .....	80
六、资格审查材料 .....	81
（一）基本情况表 .....	81
基本情况表 .....	81
（附件）企业相关证明证照文件 .....	81
（附件）企业资质 .....	81
（附件）企业证书 .....	81
（附件）企业信用管理档案 .....	81
（二）近年财务状况表 .....	82
近年财务状况表 .....	82
（附件）财务状况 .....	82
（三）近年完成的类似项目情况表 .....	83
近年完成的类似项目情况表 .....	83
（附件）企业近年完成的类似项目情况 .....	83
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 .....	83
（四）正在监理和新承接的项目情况表 .....	84
（五）信誉资料表 .....	85
信誉资料表 .....	85
（附件）企业获奖情况 .....	85
（附件）总监理工程师获奖情况 .....	85
（六）拟委任的主要人员汇总表 .....	86
拟委任的主要人员汇总表 .....	86
（附件）基本信息 .....	86
（附件）资格证书 .....	86

(附件) 社保 .....	86
(七) 主要人员简历表 .....	87
主要人员简历表 .....	87
(附件) 基本信息 .....	87
(附件) 资格证书 .....	87
(附件) 社保 .....	87
(附件) 业绩 .....	87
(八) 拟投入本项目的试验检测仪器设备表 .....	88
七、监理大纲 .....	90
八、其他资料 .....	90
第七章 其他 .....	91

# 第一章 招标公告

## (市交易中心) 绿洲新增保障房地块（一组团）项目新建居住区供配电工程监理 招标公告

标段编码：NJFJ2500691-07JLGH

### 1. 招标条件

本招标项目绿洲新增保障房地块（一组团）项目已由南京市发展和改革委员会以绿洲新增保障房地块（一组团）项目（项目审批文号:宁发改函（2019）283号）批准建设，项目业主为南京安居保障房建设发展有限公司，建设资金来自国有（非政府投资），项目出资比例为国有（非政府投资）:100.00%，项目已具备招标条件，招标人为南京安居保障房建设发展有限公司。现对该项目新建居住区供配电工程监理进行公开招标。

江苏天星工程造价咨询事务所有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：南京市雨花台区板桥街道、江宁区谷里街道

2.2 招标范围：绿洲新增保障房地块（一组团）项目新建居住区供配电工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收和保修阶段等全过程监理。协助委托人办理图纸审查和各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、对工程竣工结算的初步审核、组织协调施工现场各方关系。

2.3 服务期限：90日历天

2.4 合同估算价：986,000.00元

2.5 招标项目类型：房屋建筑

2.6 工程规模：绿洲新增保障房地块（一组团）项目新建居住区供配电工程。内容包括：B-1~B-2#开关站、B-1~B-6#配电室、B、C、D地块用户变变配电设备安装工程、配套安装工程、配套土建工程、接入环网柜及电缆、低压电缆、充电桩工程等。具体详见工程量清单及图纸。

2.7 其他说明：无

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

资质要求：具备建设行政主管部门颁发的电力工程乙级(含)以上或监理综合资质证书。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

总监理工程师资格要求：具备国家注册监理工程师(含)以上并且注册专业为电力工程监理工程师资格。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

其他要求：

1、潜在投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。

2、资格审查时，若投标人或总监理工程师是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。

3、投标人必须提供拟投入本工程项目总监与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年02月-2025年07月）投标人为项目总监缴纳的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位），且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；若项目总监属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理（投标人将养老保险证明等相关材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过）。

4、本项目总监不允许有在监工程（符合并提供承诺书，格式自拟，并加盖公章，否则视为资格审查不通过。）。

5、项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（符合并提供承诺书，格式自拟，并加盖公章，否则视为资格审查不通过。）：①未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

6、投标人须满足以下要求（符合并提供承诺书，格式自拟，并加盖公章，否则视为资格审查不通过。）：a. 具有独立订立合同的能力；b. 企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；c. 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；d. 符合法律法规规定的其它要求。

7、投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书，格式自拟，并加盖公章，否则视为资格审查不通过。）：①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；②与其所投标的监理合同段对应工程的施工单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系；③为本标段提供招标代理服务；④与本标段的招标代理机构同为一个法定代表人或与招标代理机构相互控股或参股的；⑤不具有独立订立合同的能力；⑥被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产的；⑦因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；⑧有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未了的。

8、建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。投标人须确保提交的证书真实有效，若处于换证期间，须同时提供相应的证明材料，否则将导致资格审查不通过。

9、根据建办市[2019]50号文规定，已取消一级临时建造师执业证书，因此本项目不接受临时建造师执业

资格证书。

10、根据《关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市[2021]40号），自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等相应后果。

11、根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书，电子证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过的结果。

12. 根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2）专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。评分时若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担评审不得分的结果。

3.2 本次招标是否接受联合体投标： 否

## 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统(网址)：<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2025-09-19 09:30:00](#)。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交。

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

## 7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[综合评估法](#)

是否评定分离：否

7.2 具体评标办法：

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分100分）	资信业绩部分：16.00 分 监理大纲部分：16.00 分 投标报价：42.00 分 其他评分因素：26.00 分
2.2.2	评标基准价计算方法	<p><b>方法四</b>（须填写最高投标限价）：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。计算算术平均值A时，若有效投标文件&lt;7家时，取所有有效投标价的算术平均值，若7≤有效投标文件&lt;10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值；若有效投标文件≥10家，应去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值。</p> <p><b>评标后评标基准价调整方式：</b> 评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p>
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%
条款号	评分因素	评分标准
2.2.4 (1)	资信业绩评分标准  类似项目业绩 (0~4.00)	投标人自2020年08月01日（含）以来，监理过单项合同监理费金额在75万元及以上的居配电工程监理项目的，得4分。（满分4分） （须提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准；金额以监理合同为准，提供的证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）
	拟投入的检验检测仪器设备 (0~8.00)	现场配备电子经纬仪、红外测温仪、绝缘电阻测试仪、全站仪、测距仪、水准仪、回弹仪、数字万用表的得8分，少一项扣1分，扣完为止。

			(以加盖投标人公章的承诺书签为准, 原件扫描上传至电子投标文件中) (满分8分)	
		投标人信用评价结果 (0~4.00)	信用评价结果所占权重: 4%, 使用南京市城乡建设委员会信用评价结果, 信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重。	
		汇总规则: 分项汇总, 直接求平均 (客观项评委打分应一致)		
2.2.4 (2)	监理大纲	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。 (0~2.00)	满分2分; (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	
		质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (0~2.00)	满分2分; (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (0~2.00)	满分2分; (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (0~2.00)	满分2分; (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	
		安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (0~2.00)	满分2分; (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	
		合同与信息管理制度针对性强、要点明确、措施得当。 (0~2.00)	满分2分; (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	
		施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当。 (0~2.00)	满分2分; (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强, 提出的合理化建议具体可行。 (0~2.00)	满分2分; (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	
		汇总规则: 分项汇总, 去掉1个最高分和1个最低分后求平均		
		是否设置篇幅扣分: <input checked="" type="checkbox"/> 否		
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	评标价等于评标基准价的得满分, 每高于评标基准价1%扣0.2分 (0.1分~ 0.3分), 每低于评标基准价1%扣0.1分 (0.1分~ 0.3分)。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致, 偏离不足1%的, 按照插入法计算得分。		

2.2.4 (4)	其他因素评分标准	1) 监理机构人员 (总监 工程师) (0~4.00)	<p>(1) 总监职称: 总监具有建设工程类高级工程师及以上职称得2分, 总监具有建设工程类工程师职称的得1分。 (相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)。</p> <p>(2) 其他工程类注册执业资格证书: 总监具有其他工程类一级及以上注册执业资格证书的加2分, 总监具有其他工程类二级注册执业资格证书的加1分。 (相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准; 其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员, 以本单位注册证书为准。)(满分4分)</p>
		2) 电气类专业 (电气工程及其自动化专业) 监理工程师2名: (0~4.00)	<p>具有国家注册监理工程师的得2分/人。 (证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准; 专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准, 2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的, 所学专业以毕业证书为准; 以本单位注册证书为准。)(满分4分)</p>
		3) 土建类专业 (工民建或土木工程类专业) 监理工程师1名: (0~2.00)	<p>具有国家注册监理工程师的得1分; 同时具有其他工程类注册执业资格的加1分。 (证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准; 专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准, 2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的, 所学专业以毕业证书为准; 其他工程类注册执业资格指一级注册建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价师 (旧版为注册造价工程师) 等具有注册执业资格的人员, 以本单位注册证书为准。)(满分2分)</p>
		4) 机电一体化专业监理工程师1名: (0~2.00)	<p>具有国家注册监理工程师的得2分。 (证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准; 专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准, 2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的, 所学专业以毕业证书为准; 以本单位注册证书为准。)(满分2分)</p>
		5) 工程管理专业监理工程师2名: (0~4.00)	<p>具有国家注册监理工程师的得1分/人; 同时具有其他工程类注册执业资格的加1分/人。 (证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准; 专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准, 2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的, 所学专业以毕业证书为准; 其他工程类注册执业资格指一级注册建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价师 (旧版为注册造价工程师) 等具有注册执业资格的人员, 以本单位注册证书为准。)(满分4分)</p>
		6) 工程造价专业监理工程师1名: (0~2.00)	<p>具有国家注册监理工程师的得2分。 (证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准; 专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准, 2013年新版国家注册监理工程师无</p>

			所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；以本单位注册证书为准。)(满分2分)
		7) 安全人员1名: (0~4.00)	具有国家注册安全工程师的得2分；同时具有其他工程类注册执业资格的加2分。 (证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格指一级注册建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价师(旧版为注册造价工程师)等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准。)(满分4分)
		8) 造价人员1名: (0~4.00)	具有国家注册造价工程师得2分；同时具有国家注册监理工程师的加1分；同时具有其他工程类注册执业资格的，加1分。 (证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格指一级注册建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册一级建造师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准。)(满分4分)
		汇总规则：分项汇总，直接求平均(客观项评委打分应一致)	

## 8. 发布公告的媒介

本次招标公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网和江苏省建设工程招标网/等媒介上发布。

## 9. 其他

9.1 本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

### 9.2 投标人注意事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手(新)”。

下载地址：<https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅(新系统登录)参与开标活动，网址为：

[http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online\\_bidding\\_platform/login](http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login)

(5) 投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

9.3 为避免投标单位因解密失败造成无效投标的情形，投标工具提供预解密功能，以验证递交的投标文件是否完整有效。操作注意事项如下：

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

(2) 投标文件递交后，可能会存在文件撤回重新制作上传的情况，请务必每次重新上传后，下载最新的文件进行预解密验证。

(3) 如投标文件递交后未进行文件预解密验证，可能会存在开标过程中因文件无法解密被退回处理的风险，后果需自行承担。

9.4 技术支持联系方式：

(1) “宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2

(2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）

(3) 南京智能开标大厅联系电话：400-998-0000、025-68505877、68505828

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：[/](#)

## 10. 联系方式

招标人：	<a href="#">南京安居保障房建设发展有限公司</a>	招标代理机构：	<a href="#">江苏天星工程造价咨询事务有限公司</a>
地址：	<a href="#">江苏省南京市江宁区东山街道万福路7号觅秀西园4幢12层</a>	地址：	<a href="#">南京市浦口区兴隆路9号鼎业投资集团9楼</a>
联系人：	<a href="#">吕工</a>	联系人：	<a href="#">欧金林</a>
电话：	<a href="#">/</a>	电话：	<a href="#">13770778154</a>

招投标监督管理部门及电话：[南京市城乡建设委员会（电话:025-83278299）](#)

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <a href="#">南京安居保障房建设发展有限公司</a> 地址： <a href="#">江苏省南京市江宁区东山街道万福路7号觅秀西园4幢12层</a> 联系人： <a href="#">吕工</a> 电话： <a href="#">/</a>
1.1.3	招标代理机构	名称： <a href="#">江苏天星工程造价咨询事务所有限公司</a> 地址： <a href="#">南京市浦口区兴隆路9号鼎业投资集团9楼</a> 联系人： <a href="#">欧金林</a> 电话： <a href="#">13770778154</a>
1.1.4	招标项目名称	<a href="#">绿洲新增保障房地块（一组团）项目</a>
1.1.5	项目建设地点	<a href="#">南京市雨花台区板桥街道、江宁区谷里街道</a>
1.1.6	项目建设规模	<a href="#">绿洲新增保障房地块（一组团）项目新建居住区供配电工程。内容包括：B-1~B-2#开关站、B-1~B-6#配电室、B、C、D地块用户变变配电设备安装工程、配套安装工程、配套土建工程、接入环网柜及电缆、低压电缆、充电桩工程等。具体详见工程量清单及图纸。</a>
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	<a href="#">/</a>
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	<a href="#">72,383,050.00元</a>
1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 <a href="#">国有（非政府投资）</a> <a href="#">国有（非政府投资）:100.00%</a>

1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>绿洲新增保障房地块（一组团）项目新建居住区供配电工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收和保修阶段等全过程监理。协助委托人办理图纸审查和各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、对工程竣工结算的初步审核、组织协调施工现场各方关系。</u>
1.3.2	服务期限要求	服务期限： <u>90</u> 日历天
1.3.3	质量标准	<u>符合国家质量验收标准</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<input checked="" type="checkbox"/> 资质要求： <u>具备建设行政主管部门颁发的电力工程乙级(含)以上或监理综合资质证书。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</u> <input type="checkbox"/> 财务要求： <u>/</u> <input type="checkbox"/> 业绩要求： <u>/</u> <input type="checkbox"/> 信誉要求： <u>/</u> <input checked="" type="checkbox"/> 总监理工程师资格要求： <u>具备国家注册监理工程师(含)以上并且注册专业为电力工程监理工程师资格。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</u> <input type="checkbox"/> 其他主要人员要求： <u>/</u> <input type="checkbox"/> 试验检测仪器设备要求（如有）： <u>/</u> <input checked="" type="checkbox"/> 其他要求： <u>1、潜在投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。</u>

		<p><u>2、资格审查时，若投标人或总监理工程师是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。</u></p> <p><u>3、投标人必须提供拟投入本工程项目总监与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年02月-2025年07月）投标人为项目总监缴纳的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位），且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；若项目总监属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理（投标人将养老保险证明等相关材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过）。</u></p> <p><u>4、本项目总监不允许有在监工程（符合并提供承诺书，格式自拟，并加盖公章，否则视为资格审查不通过。）。</u></p> <p><u>5、项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（符合并提供承诺书，格式自拟，并加盖公章，否则视为资格审查不通过。）：①未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。</u></p> <p><u>6、投标人须满足以下要求（符合并提供承诺书，格式自拟，并加盖公章，否则视为资格审查不通过。）：a. 具有独立订立合同的能力；b. 企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；c. 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；d. 符合法律法规规定的其它要求。</u></p> <p><u>7、投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书，格式自拟，并加盖公章，否则视为资格审查不通过。）：①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；②与其所投标的监理合同段对应工程的施工单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系；③为本标段提供招标代理服务；④与本标段的招标代理机构同为一个法定代表人或与招标代理机构相互控股或参股的；⑤不具有独立订立合同的能力；⑥被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产的；⑦因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；⑧有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未了的。</u></p> <p><u>8、建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。投标人须确保提交的证书真实有效，若处于换证期间，须同时提供相应的证明材料，否则将导致资格审查不通过。</u></p>
--	--	---

		<p>9、根据建办市[2019]50号文规定，已取消一级临时建造师执业证书，因此本项目不接受临时建造师执业资格证书。</p> <p>10、根据《关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市[2021]40号），自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等相应后果。</p> <p>11、根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建（2021）2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书，电子证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过的结果。</p> <p>12. 根据建办厅函（2025）13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2）专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。评分时若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担评审不得分的结果。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	无
1.9.1	踏勘现场	不组织

1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	不允许
1.12.1	实质性要求和条件	<u>无</u>
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	<u>澄清、修改等文件</u>
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	<u>2025-09-02 17:00:00</u>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	<u>无</u>
3.2.1	增值税税金的计算方法	<u>一般计税法</u>
3.2.3	报价方式	总价报价
3.2.4	最高投标限价	最高投标限价： <u>986,000.00</u> 元 其中： <u>∕</u>

		最高投标限价计算方法： <a href="#">/</a>
3.2.5	投标报价的其他要求	<a href="#">/</a>
3.3.1	投标有效期	<a href="#">90</a> 天
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币<a href="#">10,000.00</a>元</p> <p>投标保证金形式：<a href="#">现金</a>  <a href="#">支票</a>  <a href="#">银行保函</a>  <a href="#">保险保单</a>  <a href="#">担保保函</a>  <a href="#">信用承诺</a></p> <p>是否委托南京市公共资源交易中心代收代退：  <a href="#">是</a></p> <p>投标保证金提交账号  户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址：  南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行</p> <p>办理流程：</p> <p>（1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。</p> <p>（2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。</p> <p>（3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电</p>

		<p>子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。</p> <p>（4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。</p> <p>（5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。</p> <p>注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5	资格审查资料的特殊要求	无
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.8	技术标暗标要求	<p>采用</p> <p>编制要求： 投标文件中的“监理大纲”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。</p>
4.2.1	投标截止时间	<a href="#">2025-09-19 09:30:00</a>
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台
4.2.3	投标文件是否退还	否

5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址： <a href="https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login</a> ）
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	<a href="#">无要求</a>
5.2	投标文件解密	投标人解密时长：公布投标人名称后60分钟以内。 投标人应在解密时间内，通过南京智能开标大厅完成投标文件解密。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成 <u>7</u> 人，其中招标人代表 <u>2</u> 人，专家 <u>5</u> 人； 评标专家确定方式： <a href="#">从江苏省综合评标专家库中随机抽取</a>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	<a href="#">3</a>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：同招标公告发布媒介 公示期不少于： <a href="#">3</a> 日
7.4.1	是否授权评标委员会确定中标人	<a href="#">否</a>
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： <a href="#">否</a>
10	需要补充的其他内容	

10.1	<p>开标过程中因招标人原因或招投标交易系统发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。</p> <p><u>/</u></p>	
10.2	项目负责人陈述及答辩	<p>项目总监理工程师/负责人陈述及答辩： 不要求</p>
10.3	投标文件解密失败的补救方案	<p>招标人不提供投标文件解密失败的补救方案</p>
<p>注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。</p>		
补充内容	<p><u>1. 评标办法补充：</u></p> <p><u>(1) 评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照上述的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，则由评标委员会抽签决定排名。</u></p> <p><u>(2) 评分细则中涉及的企业及相关人员的相关证书、业绩证明材料等，均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中录入信息为准。</u></p> <p><u>(3) 各投标人提供的资料（含相关证书）必须是真实、有效的，如在评标过程中发现有弄虚作假行为，取消其投标资格，如其骗取中标，将取消其中标资格，并向建设行政主管部门汇报。</u></p> <p><u>(4) 项目总监、监理机构其他人员之间均不得重复计分，同一人不能多专业重复计分。</u></p> <p><u>2、中标后投标文件的提供：中标人在中标后需无偿提供肆份通过专用投标工具软件打印的纸质全套投标文件并加盖企业公章。</u></p> <p><u>3、交易服务费、公证费：交易服务费及公证费由招标人和投标人按相关规定各自按比例承担。</u></p>	

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 总监理工程师的资格要求：应当具备工程注册监理工程师执业资格（如有），具体要求见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

#### 1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(12) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(13) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(14) 被最高人民法院在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；

(16) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系。

### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

### 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

### 1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

## 1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有下载招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.11 分包

本项目严禁分包。

## 1.12 分包响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 相关规范、技术标准；

(6) 投标文件格式；

(7) 投标人须知前附表规定的其他资料

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

## 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（本招标文件中书面形式指通过电子招标投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在规定的投标截止时间15天前，由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有下载招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1项规定的时间后的任何澄清要求。

## 2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取修改后的招标文件，未按澄清和修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

## 2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 监理报酬清单；

- (6) 资格审查资料;
- (7) 监理大纲;
- (8) 定标资料 (如有)
- (9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认, 构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的, 或投标人没有组成联合体的, 投标文件不包括本章第3.1.1(3)目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的, 投标文件不包括本章第3.1.1(4)目所指的投标保证金。

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金, 除投标人须知前附表另有规定外, 增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额, 应同时修改投标文件“监理报酬清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外, 投标有效期为90天。

3.3.2 在投标有效期内, 投标人撤销投标文件的, 应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的, 招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复, 同意延长的, 应相应延长其投标保证金的有效期, 但不得要求或被允许修改其投标文件; 投标人拒绝延长的, 其投标失效, 但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前, 按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。投标人不按要求提交投标保证金的, 其投标文件无效。联合体投标的, 其投标保证金由牵头人递交, 并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 未委托代收代退保证金的, 投标人应将招标人出具的投标保证金收据的电子图片随投标文件递交。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内, 退还中标人投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的, 投标保证金将不予退还:

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件;

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

### 3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足 本章第1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”须附投标人营业执照、资质证书、信用手册等材料。具体要求见投标人须知前附表。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “业绩资料表”应附中标通知书和（或）合同协议书、委托人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “正在监理和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5 “信誉资料表”应附获奖证明或相关荣誉、信用证书（证明文件）等材料。具体要求见投标人须知前附表。

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的总监理工程师和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中人员应附身份证、学历证、职称证、执业证书和社保等证明材料，管理过的项目业绩须附合同协议书；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保等证明材料。具体要求见投标人须知前附表。

3.5.7 “拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的试验检测仪器设备。

3.5.8 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.7项规定的表格和 资料应包括联合体各方相关情况。

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统主体库中选择相应扫描件编入投标文件相应位置。投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并上传投标文件。

### 3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上监理方案的，视为提供备选方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件为数据电文形式，须按第六章“投标文件格式”使用专用工具软件编制。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、投标报价、技术标准和要求招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应在封面、投标函、授权委托书加盖使用电子招投标交易平台可以接受的数字证书的电子印章。

### 3.8 暗标

投标人须知前附表规定监理大纲采用暗标评审的，投标人应严格按照“投标人须知前附表”规定的暗标编制要求编制监理大纲。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的签章和加密

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用电子招投标交易平台可接受的数字证书。“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，申请人均应使用“电子招标投标交易平台”可识别的数字证书加盖申请人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

4.1.2 未按本章第4.1.1项要求签章和加密的投标文件，招标人不予受理。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前完成投标文件的递交至电子招投标交易平台，未在投标截止时间前完成递交的投标文件视为逾期送达。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录南京智能开标大厅参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

### 5.2 开标程序

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 投标人在规定的时间内解密其投标文件；
- (3) 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议或咨询（如有）；
- (6) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）；
- (7) 开标结束。

### 5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

- (1) 经检查数字证书无效或未加密的投标文件；
- (2) 投标人未在前附表规定的时间内解密投标文件的；

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关专家组成。具体见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚 或刑事处罚的；

(5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

## 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

## 7. 合同授予

### 7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于3天。

### 7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

### 7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

### 7.4 定标

7.4.1 除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

### 7.5 中标通知

7.5.1 在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.5.2 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。拟中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

### 7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金 不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

## 7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

## 8. 重新招标和不再招标

### 8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；

(2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

(3) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；

(4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

(5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。

(6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

### 8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

## 9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

## 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

## 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

## 9.5 异议与投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

# 开标一览表

## 绿洲新增保障房地块（一组团）项目开标记录表

项目名称：绿洲新增保障房地块（一组团）项目

标段名称：新建居住区供配电工程监理

标段编码：NJFJ2500691-07JLGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	总监理工程师	质量目标	服务期限(日历天)	投标保证金账户	投标保证金应缴金额(元)	投标保证金实缴金额(元)	投标保证金缴纳方式	投标保证金信用承诺	投标保证金到账情况	失信行为	解密情况	备注
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

### 第三章 评标办法(综合评估法)

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	推荐排序的中标候选人
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人签字或加盖单位章。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人（如有）	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		投标报价	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
		暗标（如有）	符合招标文件第二章有关暗标的编制要求
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总监理工程师/项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		试验检测仪器设备（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		不存在禁止投标的情形	符合第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定
		企业或项目负责人（总监）红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人（总监）黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定

		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		监理大纲	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏差	符合第二章“投标人须知”第1.12款规定
		招标人其他要求	/
		经批准的其他要求	/
	<b>条款号</b>	<b>条款内容</b>	<b>编列内容</b>
	2.2.1	分值构成（总分100分）	资信业绩部分：16.00 分 监理大纲部分：16.00 分 投标报价：42.00 分 其他评分因素：26.00 分
	2.2.2	评标基准价计算方法	<b>方法四</b> （须填写最高投标限价）：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。计算算术平均值A时，若有效投标文件<7家时，取所有有效投标价的算术平均值，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值；若有效投标文件≥10家，应去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值。  <b>评标后评标基准价调整方式：</b> 评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。
	2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%
	条款号	评分因素	评分标准

2.2.4 (1)	资信业绩评分标准	类似项目业绩 (0~4.00)	投标人自2020年08月01日（含）以来，监理过单项合同监理费金额在75万元及以上的居配电工程监理项目的，得4分。（满分4分） （须提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准；金额以监理合同为准，提供的证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）
		拟投入的检验检测仪器设备 (0~8.00)	现场配备电子经纬仪、红外测温仪、绝缘电阻测试仪、全站仪、测距仪、水准仪、回弹仪、数字万用表的得8分，少一项扣1分，扣完为止。 （以加盖投标人公章的承诺书签为准，原件扫描上传至电子投标文件中）（满分8分）
		投标人信用评价结果 (0~4.00)	信用评价结果所占权重：4%，使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重。
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
2.2.4 (2)	监理大纲	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。 (0~2.00)	满分2分； (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (0~2.00)	满分2分； (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (0~2.00)	满分2分； (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (0~2.00)	满分2分； (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (0~2.00)	满分2分； (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		合同与信息管理制度针对性强、要点明确、措施得当。 (0~2.00)	满分2分； (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当。 (0~2.00)	满分2分； (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)

		<p>针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行。 (0~2.00)</p>	<p>满分2分； (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p>
		<p>汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</p>	
		<p>是否设置篇幅扣分：<input checked="" type="checkbox"/> 否</p>	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	<p>评标价等于评标基准价的得满分，每高于评标基准价1%扣0.2分（0.1分~ 0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分~ 0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p>	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	<p>1) 监理机构人员（总监理工程师） (0~4.00)</p>	<p>(1) 总监职称：总监具有建设工程类高级工程师及以上职称得2分，总监具有建设工程类工程师职称的得1分。 (相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)。 (2) 其他工程类注册执业资格证书：总监具有其他工程类一级及以上注册执业资格证书的加2分，总监具有其他工程类二级注册执业资格证书的加1分。 (相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准。)(满分4分)</p>
		<p>2) 电气类专业（电气工程及其自动化专业）监理工程师2名： (0~4.00)</p>	<p>具有国家注册监理工程师的得2分/人。 (证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；以本单位注册证书为准。)(满分4分)</p>
		<p>3) 土建类专业（工民建或土木工程类专业）监理工程师1名： (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有其他工程类注册执业资格的加1分。 (证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格指一级注册建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师）等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准。)(满分2分)</p>
		<p>4) 机电一体化专业监理工程师1名： (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册监理工程师的得2分。 (证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；以本单位注册证书为准。)(满分2分)</p>
		<p>5) 工程管理专业监理工程师2名：</p>	<p>具有国家注册监理工程师的得1分/人；同时具有其他工程类注册执业资格的加1分/人。</p>

	(0~4.00)	(证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格指一级注册建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师）等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准。)(满分4分)
	6) 工程造价专业监理工程师1名： (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得2分。 (证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；以本单位注册证书为准。)(满分2分)
	7) 安全人员1名： (0~4.00)	具有国家注册安全工程师的得2分； 同时具有其他工程类注册执业资格的加2分。 (证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格指一级注册建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师）等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准。)(满分4分)
	8) 造价人员1名： (0~4.00)	具有国家注册造价工程师得2分； 同时具有国家注册监理工程师的加1分； 同时具有其他工程类注册执业资格的，加1分。 (证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格指一级注册建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册一级建造师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准。)(满分4分)
汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）		

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行评审，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲/勘察纲要/设计方案/全过程实施方案得分高的优先；如果监理大纲/勘察纲要/设计方案/全过程实施方案得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

- (1) 资信业绩部分：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；
- (4) 其他评分因素：见评标办法前附表。

#### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

#### 2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

#### 2.2.4 评分标准

- (1) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员应签署《专家声明书》，并共同推选一名评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作。

3.1.2 招标人应向评标委员会提供与评标有关的工程项目信息、数据和资料，所提供的资料和信息不得带有不公正、影响或排斥某些投标人的情况。

3.1.3 评标委员会成员应独立研读招标文件。对招标文件中存在的问题的处理应由评标委员会讨论决定。评标委员会可要求招标人对招标文件的内容作必要的澄清、说明，但澄清、说明不得改变招标文件的实质内容。

## 3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第 2.1款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合 评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，作无效标处理：

(1) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；或不符合第二章“投标人须知”第1.4项的规定；

(2) 投标文件未按招标文件要求经投标人盖章和单位负责人签字；（投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名）

(3) 投标联合体没有提交共同投标协议；

(4) 投标文件中标明的投标人与资格预审的申请人在名称和组织结构上存在实质性差别的；

(5) 未按招标文件规定的格式填写，内容不全，未响应招标文件的实质性要求和条件的，经评标委员会评审未通过的；

(6) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

(7) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的

(8) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件规定提交备选投标的除外；

(9) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

(10) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

(11) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

(12) 不符合招标文件有关暗标的要求。

(13) 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价（招标控制价）的；

(14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(15) 法律法规规定的其他应当否决投标的情形；

投标文件中的材料不符合第一章投标人须知3.5.7条款要求的，评委会应按上述第六款予以否决。

3.2.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

### 3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分，评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

- (1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A;
- (2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对监理大纲部分计算出得分B;
- (3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C;
- (4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

3.3.2 评分分值B的计算应按各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分；其他评审因素各评分点得分应由评委会共同确认，如存在争议，按本章3.6条处理。

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

### 3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以通过电子招投标交易平台要求投标人对投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外），投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

### 3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.5.1除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

- (1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。
- (2) 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，且少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量的，则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决所有投标。

3.5.2 投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为中标人。

3.5.3 采用“评定分离”的项目，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.4 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字。招标人将在规定时间内抄送有关行政监督部门备案。

### 3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会对需要全体成员共同确认的重大事项各成员意见不一致的应进行表决。表决事项经评标委员会全体成员超过半数以上同意视为有效，表决不得违背法律、法规和招标文件的规定。表决可以通过电子招投标交易平台进行。

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

- (1) 按本章3.2条款投标做废标处理的；
- (2) 按本章3.3条款投标人有关资格、业绩等认定的；
- (3) 按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；
- (4) 其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

3.6.4 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有异议的，应当书面阐述其不同意见和理由。拒绝在书面决议或评标报告上签名且不陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当在评标报告中做出说明。

3.6.5 评标委员会形成的最终评审结论，应能体现大多数评委的评审意见，如有超过二分之一的评委提出异议的，应当当场重新评审。

## 4. 定标方法（适用于评定分离项目）

### 4.1 中标候选人确定方法

4.1.1 当合格投标文件数大于投标人须知前附表规定的数量时，按投标人的综合评分由高至低，推荐规定数量的中标候选人。

4.1.2 中标候选人公示期间，因异议或投诉，取消相应中标候选人的资格后，招标人根据投标人须知前附表规定，采用继续定标，招标人继续定标。采用组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人，招标人组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人；中标候选人小于三家时，评标委员会做出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

### 4.2 定标委员会

4.2.1 定标委员会由招标人按相关要求组建，代表招标人对评标委员会推荐的中标候选人投标文件进行评审，人员数量详见投标人须知前附表。

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

4.2.3 招标人在定标前可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提出注意事项。定标委员会委员有疑问的，可以向招标人或者评标专家提问。

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

### 4.3 定标方法

4.3.1 招标人自收到评标报告之日起10日内进入南京市公共资源交易中心召开定标会。

4.3.2 定标委员会成员根据招标文件规定的定标方法和定标因素进行定标，具体定标方法详见评标办法前附表。

4.3.3 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

## **第四章 合同条款及格式**

# 建设工程监理合同

(示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分建设工程委托监理合同

委托人：南京安居保障房建设发展有限公司

监理人：\_\_\_\_\_

委托人委托监理人承担绿洲新增保障房地块（一组团）项目新建居住区供配电工程监理任务，委托人将发包人权利及义务全权委托于项目管理单位。

本项目由蓝城房产建设管理集团有限公司（以下简称“项目管理单位”）进行管理，项目管理单位受发包人委托，对本工程全过程项目管理，发包人委托项目管理单位完成项目最终规划红线范围内的所有建设内容以及为完成这些建设内容所涉及的管理及其他所有相关工作。承包人必须无条件服从项目管理单位的各项管理规定及现场指令。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家有关法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程质量，经委托人、代建单位、监理人协商一致，签订本合同，共同遵守。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：绿洲新增保障房地块（一组团）项目新建居住区供配电工程监理

工程地点：南京市雨花台区板桥街道、江宁区谷里街道

建筑面积：∕

施工内容：绿洲新增保障房地块（一组团）项目新建居住区供配电工程。内容包括：B-1~B-2#开关站、B-1~B-6#配电室、B、C、D地块用户变变配电设备安装工程、配套安装工程、配套土建工程、接入环网柜及电缆、低压电缆、充电桩工程等。

建安工程造价：约 7300 万元

监理服务期：约90日历天，以委托人发出的监理人进场通知书时间为监理服务的开始时间。

二、监理范围及主要工作内容

**监理范围：**绿洲新增保障房地块（一组团）项目新建居住区供配电工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收和保修阶段等全过程监理。

**监理人的主要工作内容：**监理人接受委托人的委托，提供建设工程施工及保修阶段的质量、进度、投资、造价费用控制，以及安全生产监督管理、合同管理、信息管理、工程资料管理和现场的组织协调等。

委托人将按照有关的规定，对监理人的监理工作实施监管。监理人应服从委托人的组织、协调与管理，并接受有关职能部门的监督。

委托人保留对监理范围进行扩展和调整的权利。

三、监理酬金：

合同监理费率（固定）为：      %

合同价(暂定)为（大写）：                      ，（小写）RMB¥          元

A地块监理酬金(暂定)为（大写）：                      ，（小写）RMB¥          元

B地块监理酬金(暂定)为（大写）：                      ，（小写）RMB¥          元

C地块监理酬金(暂定)为（大写）：                      ，（小写）RMB¥          元

固定费率合同，最终监理费 = 新建居住区供配电工程结算价 \* 费率。

四、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

五、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

六、下列文件均为本合同的组成部分及解释顺序：

- ①合同协议书；
- ②中标通知书；
- ③投标书及其附件
- ④本合同专用条件；
- ⑤本合同标准条件；
- ⑥合同附件；
- ⑦在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

七、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

八、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自 2025 年      月      日开始实施，至 2025 年      月      日完成。

本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：（签章）

公司：

法定代表人：（签章）

监理人：

有限公司（签章）

法定代表人：（签章）

本合同签订于： 2025年\_\_月\_\_日

## 第二部分标准条件

### 词语定义、适用范围和法规

**第一条** 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方及其合法继承人。
- (3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
- (4) “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (7) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

**第二条** 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

**第三条** 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

### 监理人义务

**第四条** 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理单位及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

**第五条** 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水

平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

**第六条** 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

**第七条** 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

### 委托人义务

**第八条** 委托人向监理人支付报酬的方式见专用条款第三十九条。

**第九条** 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

**第十条** 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

**第十一条** 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

**第十二条** 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

**第十三条** 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

**第十四条** 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

- (1) 与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。
- (2) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

**第十五条** 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，但监理人自身的通信费、水电费、其他办公费应自理。

**第十六条** 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

### 监理人权利

**第十七条** 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

- (1) 选择工程总承包人的建议权。
- (2) 选择工程分包人的认可权。
- (3) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

(4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(5) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(6) 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

(7) 在征得委托人同意的前提下，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。

(8) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(9) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(10) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

**第十八条** 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

**第十九条** 当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

### 委托人权利

**第二十条** 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

**第二十一条** 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

**第二十二条** 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

**第二十三条** 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

**第二十四条** 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任

### 监理人责任

**第二十五条** 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

**第二十六条** 监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额不应超过监理报酬总额（除去税金）。

如果因监理人故意而造成了委托人的损失，监理人必须承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

**第二十七条** 监理人在尽到监理责任的前提下对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

**第二十八条** 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

### 委托人责任

**第二十九条** 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因委托人原因受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

**第三十条** 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种合理费用支出。

### 合同生效、变更与终止

**第三十一条** 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

**第三十二条** 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 10 天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

**第三十三条** 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专

用条款中约定。

**第三十四条** 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

**第三十五条** 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 30 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

**第三十六条** 监理人由于委托人原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

**第三十七条** 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

**第三十八条** 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

### 监理报酬

**第三十九条** 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中第三十九条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

**第四十条** 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

**第四十一条** 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

**第四十二条** 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 72 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

### 其他

**第四十三条** 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

**第四十四条** 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

**第四十五条** 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

**第四十六条** 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

**第四十七条** 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

**第四十八条** 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

### 争议的解决

**第四十九条** 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

### 第三部分专用条件

鉴于本工程的特点与实际需要，为更明确地说明合同内容，委托人与监理人双方协商同意签定本合同专用条款，它是对本合同标准条件相应条款的明确、补充、修正或新增条款。标准条件与专用条款相互参照、共同使用，两者一旦发生抵触时，以本合同专用条款的条款为准。

**第一条** 本合同适用的法律及监理依据：

1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑建设标准强制性条款》及国家、省、市有关法律、法规、规范、标准。

2、省、市预算定额及取费标准，省、市建设管理方面的有关规定和办法。

3、工程项目建设相关批准文件。

4、委托人与施工承包单位签订的正式合同和协议、与监理人签订的本合同及协议。

5、设计文件及图纸（含施工说明）、以及设计变更、委托人的合法指令，以及监理大纲、监理细则等技术性文件。

**第四条** 监理范围、监理组织和监理工作内容：

**监理范围：**绿洲新增保障房地块（一组团）项目新建居住区供配电工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收和保修阶段等全过程监理。

包括但不限于B-1~B-2#开关站、B-1~B-6#配电室、B、C、D地块用户变变配电设备安装工程、配套安装工程、配套土建工程、接入环网柜及电缆、低压电缆、充电桩工程等工程建设施工、供货、设计等各有关单位间工作关系，并将“四控制、两管理、一协调”工作内容始终贯穿与工程建设各阶段。

工程试运行消缺完成并且系统带电正常后，征得建设管理单位同意可离开现场，达标投产、创优（如有）各阶段活动时，根据有关通知进行配合工作，直至质保期和创优工作结束。

**监理主要工作内容：**监理人接受委托人的委托，提供建设工程施工及保修阶段的质量、进度、投资、造价费用控制，以及安全生产监督管理、合同管理、信息管理、工程资料管理和现场的组织协调等。

委托人将按照《南京市保障房项目监理工作监管办法（试行）》（详见合同附件）的规定，对监理人的监理工作实施监管。监理人应服从委托人的组织、协调与管理，并接受有关职能部门的监督。

具体包括但不限于以下内容：

1、由总监主持编写监理规划并及时报委托人批准。

2、协助委托人与施工单位签订施工承包合同。

3、协助委托人做好开工前的准备工作。检查开工前施工单位的复测资料，在施工过程中复核工程定位、标高及垂直度控制。

4、审查施工组织设计，对工程进度严格控制。

5、审定施工单位的施工组织计划，并编写有针对性的监理细则。

6、协调各施工单位各工种间的配合。

7、核验工程有关材料、设备供货厂家的合格证、质保书及实验报告等；核定施工单位开具的材料设备清单，检查工程所用材料、构件、设备的规格、质量、数量，并对质量有疑问的材料，采取实物抽样复试，不合格的材料不得用于工程。

8、严格按照国家技术规范、标准及设计图纸进行施工阶段的质量检查和验收签证，把好质量关，对工程进度严格控制。

9、监督检查工程的文明施工及安全防护措施。

10、会同委托人对现场变更进行签证，并作为办理决算的依据。

11、熟悉施工现场场地现状，参与图纸会审和设计交底，且每周定期主持召开监理例会，并整理会议纪要。

12、工程造价的控制。配置专职造价人员，根据工程施工合同，对施工单位的工程质量、数量和计价进行初审，签发付款凭证，审查工程变更的价与量，对工程预算、结算进行初审，保证所签署的工程变更的现场实际情况的真实性（涉及增加费用的指令、通知、计量等，需经承建单位批准后发出）。

13、组织工程初验，并提出整改意见报委托人；参与工程竣工验收，并有总监签署竣工报告。

14、工程竣工验收后，编写合同范围内的监理工作总结，报送委托人。

15、对现场各种资料进行整理、归类、存档；监理人自费向质监站、档案馆等所有部门提供符合备案归档要求的全部完整监理资料，并按规定向委托人提供所需资料。

16、委托人认为不称职的监理机构工作人员，委托人有权要求监理人进行更换。

17、保修阶段工作：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

委托人保留对监理范围进行扩展和调整的权利。

**第十条** 委托人应提供的工程资料及提供时间：

1、政府部门关于本工程的各种审批文件；

2、本工程承包合同及合同组成文件（含招投标文件、工程预算、材料设备清单等）以

及初步设计、施工图（二套）及其他规划设计文件；

3、工程其它有关文件视需要及时提供；

4、委托人提供的资料及提供时间以不影响工程进展为原则。

**第十一条** 委托人应在 7 天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

**第十二条** 委托人的常驻代表为\_\_\_\_\_

**第十五条** 委托人免费向监理机构提供办公室二间、宿舍一间以及电话一部（通讯费由监理人自行承担），其它办公、通讯、交通等条件由投标人自行解决。

**第十八条** 更换监理人员须提前三天报委托人经批准后实施，且不得影响工程建设的正常进行。

**第二十六条** 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：

赔偿金=直接经济损失\*报酬比率（扣除税金）

**第三十九条** 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

一、监理服务收费计算方法：本工程监理费率为非固定费率方式。监理服务收费费率在整个合同执行期内随计费额的变化而改变，计算方法如下：

根据建筑安装工程结算价，套用发改价格[2007]670号文中的《施工监理服务收费基价表》计算出施工监理服务收费基价

施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数=施工监理服务收费基价×1.0×0.85×1.0

施工监理服务收费=施工监理服务收费基准价×（1-投标浮动幅度）

监理服务收费费率=施工监理服务收费/建筑安装工程结算价

二、付款方式：

1、监理进场后一周内甲方向乙方支付合同价款的 10%；

2、工程形象进度完成 80%，支付合同价款的 50%；

3、竣工验收合格并通电后，支付至监理合同总价的 80%；（如果没有进行成本控制需扣除 30%的监理费用，此时暂停支付监理费）；

4、监理范围内的工程完成结算审计后，该监理合同审计结束后一个月内，付至监理结算价的 95%；政府审计完成后支付结算价的 97%，尾款待质保期满后无息付清。

5、委托人建立约\_\_万元（含税、管理费）的奖励基金，此奖励基金为监理合同价的 5%，已含在报价中；奖励办法由委托人制定，考核费用由监理人执行，委托人项目部监督监理人执行。

6、监理附加工作和额外工作的报酬由三方协商解决。

7、本工程为群体工程，若在施工中出现部分工程进度明显滞后，则监理费按相应比例支付。

**监理人必须在每次付款同时提供以委托人为抬头、等额的增值税专用发票（税率为      %）。**

二、监理费必须经项目管理方、委托人签字确认后才可支付。

三、附加工作、额外工作的报酬计算方法、支付时间与金额、结算方法，委托人、项目管理方与监理人另行协商。

四、除因不可抗力导致工期有重大变化外，提前或延长工期，不增减监理费用。

**第四十一条 双方同意用人民币支付报酬。**

**第四十五条 奖惩办法：**

1、奖励：委托人对各项目监理机构管理能力进行综合评价、排名，每次考核排名情况，将直接作为奖罚依据。

2、监理签发的结算审核单，在审计结束后，若核减金额在 10%以上的扣减 20%监理费。

3、过程中监理人签发的签证，如发生与现场情况不符，处以监理人 1000 元/次的罚款。

4、过程中监理人未在审批或签发施工方案时进行经济性审查并就可能的费用增加向委托人提出书面预警的，处以监理人 1000 元/次的罚款，发生三次以上的委托人有权要求监理人撤换主管监理人员。

5、若在保修期内，业主对质量问题的投诉率多于 3%，（上述两项有一项不满足）处罚监理人监理费总额的 2%。（非监理人原因造成的投诉除外）

6、施工期间由于施工单位违反安全操作规范，而监理人又没有及时指出整改或被政府有关部门处罚，如通报批评、警告和罚款等，委托人将给予监理人 1000 元/次的罚款。

7、主要监理人员必须是企业在册职工或退休返聘职工。监理人应保证监理人员相关资料（包括证书、简历）的真实性，委托人在以后的工作中进行检查，如发现虚假资料，对监理单位处以 2 万元的罚款。

8、监理工程师应对施工单位上报的进度计划严格审查，对于已通过甲方审批的进度计划应严格执行监督，委托人根据进度提前和滞后的原因对监理单位奖罚 1000 元/天。

9、本工程如发生一人以上（含一人）重伤的安全责任事故或一次性经济损失超过 10 万元的安全责任事故，则扣减 5%的监理费；本工程如果发生一人以上（含一人）死亡的安全责任事故或一次性经济损失超过 30 万元的安全责任事故，则扣减 10%的监理费；如果一次性发生或累计发生叁人以上（含叁人）死亡的安全责任事故或累计经济损失超过 100 万元的

安全责任事故，则扣减 15%的监理费，并追究监理人相应责任。

**第四十九条** 本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意由仲裁委员会仲裁（当事人双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

**附加协议条款：**

1、监理单位在工程现场的全部人员的安全责任自负，监理单位应为现场监理人员购买人身安全保险。

2、工程总监应为投标书中承诺的总监人选，如发生变换，应征得委托人同意。委托人有合理理由认为总监不称职要求更换的，监理单位应无条件予以更换。总监理工程师每周在工地上班时间不少于 5 个工作日，每天不少于 8 小时，否则甲方有权随时解除监理合同，具体考核办法和方式执行保障房指挥部相关规定。不论何种情况，更换后的总监其资格条件均应满足招标文件中关于总监的合格标准。本工程总监理工程师：。

3、监理人不得随意更换监理部人员，因特殊情况确需更换的，必须提前一周内向甲方书面提出申请并获得批准方可进行更换，否则按 10000 元/人次扣除监理费；且更换的专业监理工程师不得低于原投标文件专业人员的资质，否则每更换一人按 5%监理合同价/人次扣除监理费。工民建专业监理工程师不得更换，如需更换需经委托人书面同意否则按“2 万元/人次”支付委托人违约金。更换监理部人员累计达到 3 人的，委托人有权随时解除监理合同。

4、现场监理人员的工作时间与施工方工作时间一致

5、监理人员必须廉洁守法，不得向施工方或材料供应商索贿、受贿，不得擅自参加施工方的宴请或收受礼品、礼金；不得向施工方指定某厂家、某品牌的建筑材料。对违反上述行为的监理人员委托人有权要求撤换；

6、如不能按规定保质、按时完成对进场材料、设备的检查、记录工作，则按“1000 元/批次”支付委托人违约金。

7、监理人应参与并配合工程材料、设备的招标工作。

8、在工程中，需要邀请专家对重要技术问题进行论证的，经委托人同意，由监理组织，费用由委托人承担。未经委托方同意的，费用由监理承担。

9、监理人务必要对图纸设计方的施工图纸严格把关，由于施工图纸明显缺陷而监理人未能及时发现与处理，给委托人造成经济损失的，委托人将追究监理人的责任，并进行索赔。

10、监理单位在现场应配备完成监理工作所需的办公和检测设备，满足工程使用要求。

11、对工程质量、进度、投资、安全进行控制，应当审查施工组织设计中的安全技术措

施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准；及时处理和协调施工与设计的有关问题，对工程的施工合同和有关信息进行管理；在进行投资控制方面，做到每月审核施工单位编制与工程进度相符合的工程量报表报至甲方；工程竣工决算时，负责预审工程决算中的工程量，并出具说明。

12、进行施工各阶段的组织协调并组织工程分部、分项的验收评定工作，及时对工程量进行审核和对工程签证变更进行核定，使工程质量达到施工合同的规定标准和等级要求，参加工程竣工验收评定，确保工程竣工验收后施工单位及时向质监站、档案馆等所有部门提交符合备案归档要求所需的全部完整资料。监理人自费向质监站、档案馆等所有部门提供符合备案归档要求所需的全部完成的监理资料。

13、设计变更、工程变更、签证等涉及到总包单位、各分包单位及各个材料供应商的经济利益时，监理单位应在得到甲方的变更指令后及时签字盖章确认，并在确认后7日内，转发给施工方。

14、监理人在工作过程中接触到的有关属委托人内部管理规范、规定的相关文件、标准，其知识产权属委托人所有，监理人不得向第三方扩散、转让，如发生以上情况，委托人有权索赔。

15、监理人须无条件执行委托人内部对监理单位的考核、管理办法。

16、本次中标价的5%约万元作为奖励基金，该奖励基金已包含在报价中，用于支付现场监理人员的奖金，由业主考核，按月、季或节点发放，监理公司必须保证专款专用。考核办法按委托人具体考核办法执行。委托人下属项目部根据本合同约定及考核办法，负责针对所管理监理部和监理部各成员实际工作情况进行全过程考核工作（监理部所有人员都必须参加考核），委托人下属项目部每月底对当月的工作内容进行考评，于每季度末明确考核结果、奖励和处罚事项和额度等内容，并向全体考核人员公布考评结果，监督监理公司进行奖金发放。

委托人按照双方合同约定支配一定比例的考评资金，根据项目不同阶段的具体情况每月设定考评奖励基数，按考评结果扣除处罚额度后，对照监理人员的具体工作实效和业绩，每季末以现金形式将考评资金发放至监理公司，监理公司需配合完善相应请款手续。

委托人项目部根据奖金总数按考核结果编制奖金分配方案，监理公司在收到款项后3日内，按奖金分配方案将奖金发放至具体人员。

工程监理单位在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向有关主管部门报告。

本工程的安全事故根据中华人民共和国国务院令第 393 号《建设工程安全生产管理条例》以及省市有关规定对监理人进行处罚。

17、本监理工程包含电力外线接入工程。

附件 1 南京市保障房项目监理工作监管办法（试行）

附件 2 保障房项目监理机构人员配备及检测仪器配置标准、项目监理机构人员配备最低数量标准

附件 3：现场监理人员表

## 附件 1:

### 南京市保障房项目监理工作监管办法（试行）

**第一条** 为加强我市市级统一建设保障房项目监理工作的监督管理，确保保障房项目质量、安全、进度及投资受控，依据国家和地方法律法规、保障房监理合同及相关文件规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 南京市保障房建设指挥部、南京市保障房建设发展有限公司（以下简称“保障房指挥部”）对市级统一建设的保障房项目工程监理工作实施监管。项目监理机构应服从建设单位的组织、协调与管理，并接受有关职能部门的监督。

**第三条** 承担市级统一建设保障房项目的监理机构的监理人员应配套，配备人员的资格、数量以及仪器、设施等配置应符合其投标文件承诺和监理合同的约定，并符合本办法要求的最低配置要求（详见附件1）。保障房项目各标段总监理工程师不得兼任其他项目监理工程师。

**第四条** 保障房项目工程监理合同由建设单位作为发包方、保障房指挥部作为鉴证方与中标单位签订。

**第五条** 项目监理机构关键岗位的人员配备应与投标文件相符。有特殊情况需要变更监理工程师的，应经建设单位同意，其中总监或累计超过两名专业监理工程师变更的应经保障房指挥部同意。

**第六条** 项目监理机构入场后一周内，应将项目部所有人员的岗位证书原件报保障房指挥部和建设单位审查，复印件现场存档，同时完成监理项目部人员配备一览表（表格详见南京市质监站编制的《建设工程行为资料》）及项目机构各项工作管理办法。

**第七条** 项目监理机构应重点加强以下几方面的监理工作：

（一）结合保障房项目工程特点、周边环境、施工工艺等实际情况，编制符合规范要求、内容完整、可操作性强的监理规划和监理实施细则。明确监理工作职责、流程、方法、措施和控制要点，监理日记必须及时、真实，且全面反映质量安全监理工作内容。

（二）严格审查施工组织设计中质量安全技术措施和重要或危险性较大的、新工艺新材料广泛应用的分部、分项工程的专项施工方案，监督施工单位严格按照审查通过的施工组织

设计和专项施工方案进行施工，及时发现现场存在的质量问题和安全隐患，督促相关单位整改。

（三）强化材料（构配件、设备等）进场报验、工序报验以及各验收环节的质量控制，及时进行资料审核、见证取样抽检和实体检查，严格规范监理人员签字制度。监理项目部应建立《不合格材料及实体检测报告处理台帐）。

（四）强化旁站、巡视和平行检验工作，制定针对性强的平行检验方案，列出旁站与平行检验的内容与要求，对关键部位和工序进行旁站，对施工现场危险性较大的分部、分项工程进行定期巡视，对主要进场材料和结构实体质量进行平行检验。

（五）检查参建各方责任主体履行质量安全职责，执行基本建设程序和法律法规的情况。

（六）对施工单位项目部主要管理人员上岗情况进行量化考核（包括出勤到岗率、文件收发或表格签证及时率等）。同时，监理单位人员应接受建设单位的考核。

（七）对项目实施进展情况及时跟踪了解，根据保障房指挥部各阶段制定的目标工期，结合现场实际予以配合、协调。

（八）对项目发生的技术核定，设计变更、施工签证情况予以核实。

**第八条** 项目监理单位应大胆开展工作，如实向建设单位及保障房指挥部汇报现场情况和需要协调解决的问题。对发现的质量问题、安全隐患以及参建各方责任主体违反工程建设强制性标准或不严格履行质量安全职责的行为，项目监理单位应及时下达监理指令单并跟踪复查整改落实情况，确保问题闭合处理，留存资料完整。对于责任单位拒不整改的，项目监理单位应视问题严重程度及时报告建设单位、保障房指挥部。

**第九条** 项目监理单位应在每月5日前将《监理月报》报送至建设单位及保障房指挥部。《监理月报》应反映所监理项目上月的质量、安全、进度及签证等方面存在的问题及整改落实情况。

**第十条** 保障房指挥部和建设单位将对监理工作进行定期或不定期的抽查：

（一）检查各施工阶段项目监理单位人员与设施的现场实际配备与备案材料是否一致；检查监理单位对项目监理单位工作的管理与考核情况。

（二）抽查监理资料是否内容完整、及时、真实、有效。

重点对照工程实体抽查监理规划、细则、监理日志、施工组织设计和专项施工方案报审资料、材料（包括构配件、设备）进场和分部分项工程报验资料、旁站和平行检验记录、监理通知单及整改回复等。

（三）检查项目监理机构是否切实履行监理职责监督参建各方责任主体的质量行为、抽查工程实体质量和现场安全文明施工措施以及能否及时发现问题并正确处理等情况。

（四）检查项目监理机构组织主要分部（子分部）工程，参与住宅分户验收、单位工程竣工验收等验收环节的控制措施以及质量责任落实情况。每次检查及考核情况，保障房指挥部均通过工程监管简报形式予以公开。保障房指挥部对各项目监理机构管理能力进行综合评价、排名，每次考核排名情况，将直接作为监理费用奖罚依据。

**第十一条** 保障房指挥部日常检查发现项目监理机构存在下列行为之一的，将会同建设单位实施处罚（保障房指挥部将建立专户，罚金专款专用，奖优罚劣），造成经济损失的，监理单位应按相关法律法规和合同约定承担赔偿责任。除责令整改外，对情节严重的，保障房指挥部将进行通报批评或报建设行政主管部门进行不良行为记录，直至取消其保障房项目的监理资格。

（一）监理人员资格和数量不符合监理合同及本办法要求（未经许可擅自变更的监理工程师，不视为项目监理机构人员），项目部监理人员数量少于本办法最低配置要求且人数超过最低配置人数70%的，按人员所占的比例拆扣监理费；少于本办法规定最低配置人数70%的，建设单位应终止监理合同，经保障房指挥部同意后另行委托监理机构。

（二）监理工程师不在岗的，总监每次处以1000元罚款，专业监理工程师每人每次处以500元罚款。总监累计出现3次以上或专业监理工程师累计10人次以上因不在岗被罚款的，还应加扣监理费的1%。（注：有书面请假手续可不算离岗，但请假人数不应超过项目部总人数的20%，且不超过3人）。

（三）监理项目部不能按本办法规定配置平行检验所需仪器设备的，建设单位应代其购买配齐，所支出的相关费用从监理费中扣除。

（四）对考核评比两次及以上排名靠后的项目监理机构，将不予其参加今后两年的保障房项目监理工作。

（五）项目监理机构对可能牵涉造价增加的相关核定、签证未进行严格审查把关即签认的，每项次处以5~10万元罚款。

（六）项目监理机构存在下列行为之一时，将视情节轻重处以一定的罚款。

1、不按规定开展巡视、旁站和平行检验工作的。

2、监理工程师未履行监理职责，工程存在明显质量问题或安全隐患未及时发现；发现后未督促相关单位落实整改或整改不力未向建设单位、保障房指挥部报告的。

3、监理资料虚假或缺失、问题处理不闭合、对施工单位报验资料审查不及时、监理人员越级签字、代签字或事后“双签”的。

4、其他违反相关法律、法规和工程建设强制性标准行为的。

**第十二条** 本办法自发布之日起施行。

附件：保障房项目监理机构人员配备及检测仪器配置标准

项目监理机构人员配备最低数量标准

工程类别	工程规模 (M——为标段总建筑面积；单位：m <sup>2</sup> ； N——工程造价；单位：万元)	监理人员配备数量（单位：人）					
		桩基阶段		基础、主体阶段		装饰阶段	
		监理工程师	监理员	监理工程师	监理员	监理工程师	监理员
房屋建筑工程	M≤30000	每六台桩基各配一名，连续作业应酌情增加人员，强化夜班监管		3	2	3	2
	30000<M≤60000			3	3	3	2
	60000<M≤120000			4	5	4	3
	M>120000	以 120000m <sup>2</sup> 为基数，建筑面积每增加 30000m <sup>2</sup> ，各阶段监理工程师、监理员均增加 1 人，不足 30000m <sup>2</sup> 时按 30000m <sup>2</sup> 计。					
市政及园林配套工程	N≤1000	监理工程师 2 人，监理员 2 人。					
	1000<N≤5000	监理工程师 3 人，监理员 3 人。					
	5000<N≤10000	监理工程师 3 人，监理员 5 人。					
	N>10000	以 10000 万元为基数，工程造价每增加 5000 万元，监理工程师、监理员均增加 1 人，不足 5000 万元时按 5000 万元计。					
专职安全监理工程师		每个监理项目部应至少配备 1 名专职安全监理工程师，当项目部监理建筑面积大于三十万平方米时，应至少配备 2 名。					

注：表中监理工程师人数指总监和专业监理工程师人数之和。

### 项目监理机构现场应配备主要检测仪器

工程类别	主要检测仪器
房屋建筑工程	水准仪、经纬仪（全站仪）、混凝土回弹仪、激光测距仪、钢筋保护层厚度检测仪、游标卡尺、卷尺
市政公用工程	水准仪、经纬仪（全站仪）、混凝土回弹仪、土工试验仪器、游标卡尺、卷尺
园林工程	水准仪、经纬仪（全站仪）、pH值检测仪器、卷尺、树径尺

附件：现场监理人员表

# 第五章 委托人要求

## 委托人要求

委托人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，委托人要求不仅应明确规定其功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏差的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于监理人负责提供的有关服务，在委托人要求中应一并明确规定。

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

### 一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

- 1、项目概况 包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地址地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等
- 2、监理范围及内容
- 3、监理依据
- 4、监理人员和试验检测仪器设备要求
- 5、其他要求

### 二、适用规范标准

- 1、国家、行业、项目所在地规范名录
- 2、国家、行业、项目所在地标准名录
- 3、国家、行业、项目所在地规程名录

### 三、成果文件要求

- 1、成果文件的组成
- 2、成果文件的深度
- 3、成果文件的格式要求
- 4、成果文件的份数要求
- 5、成果文件的载体要求
  - (1) 纸质版的要求；
  - (2) 电子版的要求；
  - (3) 其他要求。
- 6、成果文件的其他要求

### 四、委托人财产清单

#### (一) 委托人提供的设备、设施

- 1、委托人提供的办公房屋及冷暖设施：如办公室数量及面积、空调等
- 2、委托人提供的设备清单：如电脑、投影、打印机、复印机等
- 3、委托人提供的设施清单：如办公桌椅、文件柜等

#### (二) 委托人提供的资料

1、施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料

- 2、定位放线的基准点、基准线和基准标高
  - 3、委托人取得的有关审批、核准和备案材料
  - 4、勘察文件、设计文件等资料
  - 5、技术标准、规范
  - 6、工程承包合同及其他相关合同
  - 7、其他资料
- .....

### **(三) 委托人财产使用要求及退还要求**

- 1、委托人财产使用要求
  - 2、委托人财产退还要求
- .....

## **五、委托人提供的便利条件**

- 1、委托人提供的生活条件
  - 2、委托人提供的交通条件
  - 3、委托人提供的网络、通讯条件
  - 4、委托人提供的协助人员
- .....

## **六、监理人需要自备的工作条件**

- 1、监理人自备的工作手册：如本项目必备的规范标准、图集等
  - 2、监理人自备的办公设备：如电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等
  - 3、监理人自备的交通工具：如出行车辆等
  - 4、监理人自备的现场办公设施：如办公桌椅、文件柜等
  - 5、监理人自备的安全设施：如安全帽、安全鞋、手电筒等
  - 6、监理人自备的试验检测仪器、设备、工具
  - 7、监理人自备的试验用房、样品用房
- .....

## **七、委托人的其他要求**

委托人的其他要求

.....

# 第六章 投标文件格式

## 投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函
3.2	（二）投标函附录
4	二、法定代表人身份证明
5	二、授权委托书
6	三、联合体协议书
7	四、投标保证金
8	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
9	五、费用清单
10	六、资格审查材料
10.1	（一）基本情况表
10.1.1	基本情况表
10.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
10.1.3	（附件）企业资质
10.1.4	（附件）企业证书
10.1.5	（附件）企业信用管理档案
10.2	（二）近年财务状况表

序号	文件夹/文件名称
10.2.1	近年财务状况表
10.2.2	(附件) 财务状况
10.3	(三) 近年完成的类似项目情况表
10.3.1	近年完成的类似项目情况表
10.3.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
10.3.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
10.4	(四) 正在监理和新承接的项目情况表
10.5	(五) 信誉资料表
10.5.1	信誉资料表
10.5.2	(附件) 企业获奖情况
10.5.3	(附件) 总监理工程师获奖情况
10.6	(六) 拟委任的主要人员汇总表
10.6.1	拟委任的主要人员汇总表
10.6.2	(附件) 基本信息
10.6.3	(附件) 资格证书
10.6.4	(附件) 社保
10.7	(七) 主要人员简历表
10.7.1	主要人员简历表
10.7.2	(附件) 基本信息
10.7.3	(附件) 资格证书
10.7.4	(附件) 社保
10.7.5	(附件) 业绩
10.8	(八) 拟投入本项目的试验检测仪器设备表
11	七、监理大纲
12	八、其他资料

\_\_\_\_\_（项目名称+标段名称）

# 投 标 文 件

标段编码：

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、费用清单
- 六、资格审查资料
- 七、监理大纲
- 八、其他资料

# 一、投标函及投标函附录

## (一) 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称)：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_ (项目名称+标段名称) 招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ ) 的投标总报价(其中，增值税税率为\_\_\_\_\_) /综合费率报价为\_\_\_\_\_ %，服务期限：\_\_\_\_\_ 日历天，按合同约定完成工作

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书(如有)；
- (4) 投标保证金(如有)；
- (5) 费用清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 监理大纲/设计方案/勘察纲要；

.....投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

- (1) 在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- (2) 在签订合同时不向你方提出附加条件；
- (3) 按照招标文件要求提交履约保证金；
- (4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

6. \_\_\_\_\_ (其他补充说明)。

投 标 人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

网 址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师/ 项目负责人	1.1.2.5	姓名:	
2	服务期限	1.1.4.3	_____日历天	
3	合同价款确定方式	9.1.1	……	
……	……	……	……	
……	……	……	……	

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改监理招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、联合体协议书（如有）

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_标段的资格审查和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）\_\_\_\_\_。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 四、投标保证金

### 投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

## 五、费用清单

1. 费用清单说明
2. 费用清单

单位：人民币元

序号	费用分项名称	计算依据、过程和公式	金额 (元)	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....	.....			
合计报价				

序号	费用分项名称	计算依据、过程和公式	费率 (%)	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....	.....			
合计费率				

(一) 基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业监理资质证书	类型:		等级:		证书号:	
质量管理体系证书 (如有)	类型:		等级:		证书号:	
营业执照号				员工总人数:		
注册资本				其中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况(包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位)						
备注						

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

## (二) 近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

财务状况表

名称	资产总额 (万元)	营业收入 (万元)	利润总额 (万元)	纳税总额 (万元)	负债总额 (万元)	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
___年										
___年										
___年										

(三) 近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	总监 理工 程师/ 项目 负责 人	招 标 人 名 称	招 标 人 联 系 电 话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	总监 理工 程师/ 项目 负责 人	招 标 人 名 称	招 标 人 联 系 电 话	其他说明

注：投标人应根据投标人须知第3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 正在服务和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
签约合同价	
服务期限	
内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

(五) 信誉资料表

企业获奖情况							
序号	获奖等级	获奖名称	获奖工程名称	颁奖部门	获奖日期	颁奖部门发布的文件号	其他说明
总监理工程师获奖情况							
序号	获奖等级	获奖名称	获奖工程名称	颁奖部门	获奖日期	颁奖部门发布的文件号	其他说明

注：投标人应根据投标人须知第3.5.5项的要求在本表后附相关证明材料。



(七) 主要人员简历表

姓 名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职 称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	委托人及联系电话

注：投标人应根据投标人须知第3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。





## 七、监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 一、监理工程概况；
- 二、监理范围、监理内容；
- 三、监理依据、监理工作目标；
- 四、监理机构设置（框图）、岗位职责；
- 五、监理工作程序、方法和制度；
- 六、拟投入的监理人员、试验检测仪器设备；
- 七、质量、进度、造价、安全、环保监理措施；
- 八、合同、信息管理方案；
- 九、组织协调内容及措施；
- 十、监理工作重点、难点分析；
- 十一、对本工程监理的合理化建议。

## 第七章 其他